

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Skolmästaren i Eskilstuna
Org.nr. 769618-0962

2023-01-01 – 2023-12-31



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolmästaren i Eskilstuna är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen. Det här året uppgick beloppet till 1 800 kronor i återbäring samt 240 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Kassaflödesanalys..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Skolmästaren i
Eskilstuna får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-14.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 17% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras och dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga (enligt RevU -18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån men inklusive nästa års amortering är 210%, samma som föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar med 483 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 315 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skolmästaren 2 i Eskilstuna Kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastighetens adress är Eskilsgatan 71, 73 och 85.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 6 |
| 3 rum och kök | 6 |
| 4 rum och kök | 12 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal | Kommentar |
|-------------------------------|-------|---|
| Antal p-platser | 15 | varav 1 handikapplats. Tre laddstolpar med två laddpunkter/stolpe |
| Total tomtarea | | 3 078 m ² |
| Bostäder bostadsrätt | | 1 736 m ² |
| Total bostadsarea | | 1 736 m ² |
| Årets taxeringsvärde | | 35 400 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | | 35 400 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Eskilstuna. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna, Skolmästaren GA:1, GA:2 och GA:3 som omfattar interngemensamma kvartersvägar, lekplats, tekniska installationer och tillhörande anordningar mellan fastigheterna Skolmästaren 1 och 2 i Eskilstuna kommun.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 30 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 7 652 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 255 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 240 tkr.

Årets investeringar

Föreningen har under året installerat tre laddstolpar med två laddpunkter/stolpe.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------|--------------------|------------------------------------|
| Jonathan Svanerö | Ordförande | 2024 |
| Britt Svensson | Sekreterare | 2025 |
| Ove Aurich | Ledamot | 2025 |
| Viktor Dahlberg | Ledamot | 2024 |
| Birgitta Kuivalainen | Ledamot Riksbyggen | Tills vidare, utsedd av Riksbyggen |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|------------------------------------|
| Jamilla Bohm | Suppleant | 2024 |
| Robert Fredriksson | Suppleant | 2024 |
| Lise-Lott Jonsson | Suppleant Riksbyggen | Tills vidare, utsedd av Riksbyggen |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| Baker Tilly Rådek AB | Auktoriserad revisor | 2024 |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% fr.o.m. 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 791 kr/m²/år.

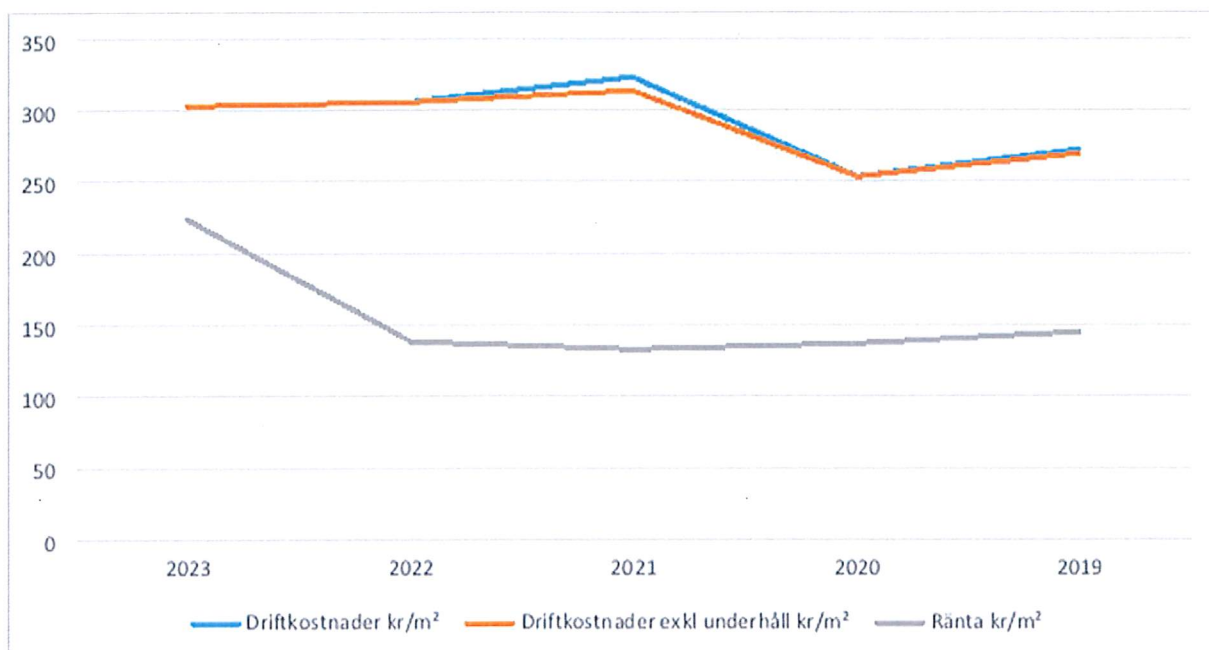
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i kr | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 445 361 | 1 418 343 | 1 418 036 | 1 277 928 | 1 368 072 |
| Rörelsens intäkter | 1 506 168 | 1 458 142 | 1 440 135 | 1 466 173 | 1 437 581 |
| Resultat efter finansiella poster | -167 763 | -84 092 | -135 051 | 17 202 | -84 319 |
| Årets resultat | -167 763 | -84 092 | -135 051 | 17 202 | -84 319 |
| Resultat exkl. avskrivningar | 315 185 | 397 887 | 346 928 | 499 181 | 397 660 |
| Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond | 75 185 | 157 887 | 117 928 | 421 181 | 319 660 |
| Balansslutning | 68 463 188 | 68 725 650 | 69 068 567 | 69 396 218 | 69 618 729 |
| Årets kassaflöde | 100 164 | 139 051 | 153 218 | 256 267 | 210 159 |
| Soliditet % | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 |
| Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 9 | 17 | 14 | 10 | 104 |
| Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 210 | 210 | 131 | 160 | 104 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 91 | 92 | 93 | 84 | 92 |
| Avgifts-/hyresbortfall % | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,1 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 791 | 776 | 776 | 709 | 761 |
| Driftkostnader kr/kvm | 303 | 306 | 323 | 253 | 272 |
| Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm | 303 | 306 | 314 | 253 | 269 |
| Energikostnad kr/kvm | 120 | 131 | 122 | 108 | 91 |
| Underhållsfond kr/kvm | 532 | 393 | 255 | 132 | 87 |
| Reservering till underhållsfond kr/kvm | 138 | 138 | 132 | 45 | 45 |
| Sparande kr/kvm | 182 | 229 | 209 | 288 | 232 |
| Ränta kr/kvm | 224 | 137 | 133 | 137 | 145 |
| Skuldsättning kr/kvm | 11 565 | 11 657 | 11 809 | 11 931 | 12 052 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 11 565 | 11 657 | 11 809 | 11 931 | 12 052 |
| Räntekänslighet % | 14,6 | 15,0 | 15,2 | 16,8 | 15,8 |



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har under året gjort en förlust som beror på ökade räntekostnader och avskrivningar. Under kommande år har årsavgifterna för bostadsrätterna ökat för att möta ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 48 430 000 | 682 862 | -837 359 | -84 092 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | -84 092 | 84 092 |
| Reservering underhållsfond | | 240 000 | -240 000 | |
| Årets resultat | | | | -167 763 |
| Vid årets slut | 48 430 000 | 922 862 | -1 161 451 | -167 763 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat | -921 451 |
| Årets resultat | -167 763 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -240 000 |
| Summa | -1 329 214 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 329 214**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 445 361 | 1 418 343 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 60 807 | 39 799 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 506 168 | 1 458 142 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -525 736 | -530 908 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -212 987 | -234 797 |
| Personalkostnader | Not 6 | -68 996 | -63 475 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -482 948 | -481 979 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 290 668 | -1 311 158 |
| Rörelseresultat | | 215 501 | 146 984 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 240 | 1 152 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 4 646 | 6 390 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -388 150 | -238 618 |
| Summa finansiella poster | | -383 264 | -231 076 |
| Resultat efter finansiella poster | | -167 763 | -84 092 |
| Årets resultat | | -167 763 | -84 092 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 67 148 104 | 67 630 083 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 86 216 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 67 234 321 | 67 630 083 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 13 | 12 000 | 12 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 12 000 | 12 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 67 246 321 | 67 642 083 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 14 | 63 | -3 405 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 21 800 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 110 708 | 102 840 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 132 571 | 99 435 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 1 084 297 | 984 133 |
| Summa kassa och bank | | 1 084 297 | 984 133 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 216 868 | 1 083 567 |
| Summa tillgångar | | 68 463 188 | 68 725 650 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 48 430 000 | 48 430 000 | |
| Fond för yttre underhåll | 922 862 | 682 862 | |
| Summa bundet eget kapital | 49 352 862 | 49 112 862 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -1 161 451 | -837 359 | |
| Årets resultat | -167 763 | -84 092 | |
| Summa fritt eget kapital | -1 329 214 | -921 451 | |
| Summa eget kapital | 48 023 648 | 48 191 411 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 7 042 000 | 14 084 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 042 000 | 14 084 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 13 029 600 | 6 146 060 |
| Leverantörsskulder | Not 19 | 18 319 | 43 286 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 349 621 | 260 894 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 397 540 | 6 450 239 |
| Summa eget kapital och skulder | | 68 463 188 | 68 725 650 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -167 763 | -84 092 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 482 948 | 481 979 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 315 185 | 397 887 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | -33 136 | -12 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | 63 761 | 5 276 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 345 810 | 403 151 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i inventarier | -87 185 | 0 |
| Summa kassaflöde från investeringsverksamheten | -87 185 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -158 460 | -264 100 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -158 460 | -264 100 |
| Årets kassaflöde | 100 164 | 139 051 |
| Likvidamedel vid årets början | 984 133 | 845 081 |
| Likvidamedel vid årets slut | 1 084 297 | 984 133 |
| Upplysning om betalda räntor | | |
| För erhållen och betald ränta se notförteckning | | |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|---|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 120 |
| Installationer, 3 laddstolpar med 6 laddpunkter | Linjär | 15 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 373 361 | 1 346 436 |
| Hyror, p-platser | 72 000 | 72 000 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | 0 | -93 |
| Summa nettoomsättning | 1 445 361 | 1 418 343 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar | 3 151 | 13 434 |
| Övriga sidointäkter | 2 173 | 25 710 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -6 | -5 |
| Övriga rörelseintäkter | 55 490 | 660 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 60 807 | 39 799 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Reparationer | -30 272 | -45 374 |
| Försäkringspremier | -24 639 | -21 957 |
| Kabel- och digital-TV | -120 690 | -107 632 |
| Återbäring från Riksbyggen | 1 800 | 2 500 |
| Serviceavtal | -39 777 | -44 234 |
| Obligatoriska besiktningar | -3 051 | -2 909 |
| Snö- och halkbekämpning | -32 774 | -28 438 |
| Förbrukningsinventarier | -12 086 | -881 |
| Vatten | -52 850 | -52 817 |
| Fastighetsel | -43 901 | -44 516 |
| Uppvärmning | -111 078 | -129 729 |
| Sophantering och återvinning | -53 814 | -54 920 |
| Förvaltningsarvode drift | -2 605 | 0 |
| Summa driftskostnader | -525 736 | -530 908 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -167 756 | -184 356 |
| IT-kostnader | -9 052 | -7 472 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -17 500 | -18 250 |
| Övriga förvaltningskostnader | -11 186 | -3 050 |
| Kreditupplysningar | -183 | -95 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -3 150 | -8 197 |
| Kontorsmateriel | 0 | -7 254 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | 0 | -10 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -2 160 | -2 160 |
| Bankkostnader | -2 000 | -2 350 |
| Övriga externa kostnader | 0 | -1 604 |
| Summa övriga externa kostnader | -212 987 | -234 797 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -52 500 | -40 250 |
| Sammanträdesarvoden | 0 | -8 050 |
| Sociala kostnader | -16 496 | -15 175 |
| Summa personalkostnader | -68 996 | -63 475 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -481 979 | -481 979 |
| Avskrivning Installationer | -969 | 0 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -482 948 | -481 979 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 240 | 1 152 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 240 | 1 152 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 680 | 6 358 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 3 956 | 0 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 6 | 32 |
| Övriga ränteintäkter | 4 | 0 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 646 | 6 390 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -387 914 | -238 618 |
| Övriga räntekostnader | -236 | 0 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -388 150 | -238 618 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 57 837 500 | 57 837 500 |
| Mark | 11 720 500 | 11 720 500 |
| | 69 558 000 | 69 558 000 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 69 558 000 | 69 558 000 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -1 927 916 | -1 445 937 |
| | -1 927 916 | -1 445 937 |

Årets avskrivningar

| | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -481 979 | -481 979 |
| | -481 979 | -481 979 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| | -2 409 895 | -1 927 916 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 67 148 104 | 67 630 083 |

Varav

| | | |
|-----------|------------|------------|
| Byggnader | 55 427 604 | 55 909 583 |
| Mark | 11 720 500 | 11 720 500 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 35 400 000 | 35 400 000 |
|----------|------------|------------|

Totalt taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| | 35 400 000 | 35 400 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>29 000 000</i> | <i>29 000 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>6 400 000</i> | <i>6 400 000</i> |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|------------|
| Vid årets början | | |
| Installationer | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Årets anskaffningar | | |
| Installationer, 3 laddstolpar med 6 laddpunkter | 87 185 | 0 |
| | 87 185 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 87 185 | 0 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Installationer | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | | |
| Installationer | -969 | 0 |
| | -969 | 0 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Installationer | -969 | 0 |
| | -969 | 0 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -969 | 0 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 86 216 | 0 |
| Varav | | |
| Installationer | 86 216 | |

Not 13 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Andelar i Riksbyggen | 12 000 | 12 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 12 000 | 12 000 |

Not 14 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | -3 582 | -3 405 |
| Nedskrivning av kundfordringar | 3 645 | 0 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 63 | -3 405 |

Not 15 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------|------------|
| Skattekonto | 4 | 0 |
| Momsfordringar | 21 796 | 0 |
| Summa övriga fordringar | 21 800 | 0 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 29 205 | 24 639 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 42 124 | 39 283 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 30 005 | 29 070 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 0 | 686 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 374 | 9 162 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 110 708 | 102 840 |

Not 17 Kassa och bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Transaktionskonto | 1 084 297 | 984 133 |
| Summa kassa och bank | 1 084 297 | 984 133 |

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 20 071 600 | 20 230 060 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -13 029 600 | -6 146 060 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 7 042 000 | 14 084 000 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing. skuld | Nya lån/ omsatta lån | Årets amorteringar | Utg. skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 4,99% | 2024-01-02 | 6 146 060,00 | 0,00 | 158 460,00 | 5 987 600,00 |
| STADSHYPOTEK | 0,93% | 2024-09-30 | 7 042 000,00 | 0,00 | 0,00 | 7 042 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 0,90% | 2025-09-30 | 7 042 000,00 | 0,00 | 0,00 | 7 042 000,00 |
| Summa | | | 20 230 060,00 | 0,00 | 158 460,00 | 20 071 600,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 5 987 600 kr och 7 042 000 kr som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Nästa års amortering planeras till 211 280 kr. Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 19 015 200 kr.

Not 19 Leverantörsskulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder | 15 760 | 26 637 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 2 559 | 16 649 |
| Summa leverantörsskulder | 18 319 | 43 286 |

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 16 496 | 0 |
| Upplupna räntekostnader | 94 513 | 36 654 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 0 | 21 241 |
| Upplupna elkostnader | 6 825 | 5 787 |
| Upplupna vattenavgifter | 4 815 | 4 596 |
| Upplupna värmekostnader | 26 130 | 16 450 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 4 570 | 4 700 |
| Upplupna revisionsarvoden | 17 500 | 15 625 |
| Upplupna styrelsearvoden | 52 500 | 48 300 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 126 272 | 107 540 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 349 621 | 260 894 |

Not Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 21 128 000 | 21 128 000 |

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jonathan Svanerö

Britt Svensson

Ove Aurich

Viktor Dahlberg

Birgitta Kuivalainen

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelsen

Baker Tilly Rådek AB

Denice Nyström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517177235





Dokument

| | |
|---|---|
| Skolmästaren Årsredovisning 2023 Huvuddokument 20 sidor Startades 2024-05-10 11:27:27 CEST (+0200) av Birgitta Kuivalainen (BK1) Färdigställt 2024-05-13 08:22:04 CEST (+0200) | Skolmästaren Bilagor 2023 Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Birgitta Kuivalainen (BK1) |
|---|---|

Initierare

| |
|---|
| Birgitta Kuivalainen (BK1) Riksbyggen birgitta.kuivalainen@riksbyggen.se |
|---|

Signerare

| | |
|---|---|
| Jonathan Svanerö (JS) Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolmästaren i Eskilstuna jonsva@live.se  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONATHAN SVANERÖ"</i> <i>Signerade 2024-05-10 13:35:18 CEST (+0200)</i> | Ove Aurich (OA) Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolmästaren i Eskilstuna ove.aurich.aa@gmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OVE PETER AURICH"</i> <i>Signerade 2024-05-10 12:19:33 CEST (+0200)</i> |
| Viktor Dahlberg (VD) Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolmästaren i Eskilstuna viktor.dahlberg01@gmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VIKTOR DAHLBERG"</i> <i>Signerade 2024-05-10 11:34:39 CEST (+0200)</i> | Birgitta Kuivalainen (BK2) Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolmästaren i Eskilstuna birgitta.kuivalainen@hotmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Birgitta Anneli Kuivalainen"</i> <i>Signerade 2024-05-10 15:49:43 CEST (+0200)</i> |



Verifikat

Transaktion 09222115557517177235

Britt Svensson (BS)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolmästaren i
Eskilstuna
brittsve60@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BRITT SVENSSON"
Signerade 2024-05-12 11:10:56 CEST (+0200)

Denice Nyström (DN)

Baker Tilly Rådek AB
denice.nystrom@radek.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Denice Nyström"
Signerade 2024-05-13 08:22:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Rbf Skolmästaren i Eskilstuna
Org.nr 769618-0962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rbf Skolmästaren i Eskilstuna för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-24 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rbf Skolmästaren i Eskilstuna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna datum enligt elektronisk underskrift

Baker Tilly Rådek AB

Denice Nyström
auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 08:21

SENT BY OWNER:
Denice Nyström · 13.05.2024 08:20

DOCUMENT ID:
Hk37WNJXR

ENVELOPE ID:
Hkx97Z4y7A-Hk37WNJXR

DOCUMENT NAME:
RB Rbf Skolmästaren i Eskilstuna 230101-231231.pdf
3 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Denice Nyström denice.nystrom@radek.se | Signed Authenticated | 13.05.2024 08:21 13.05.2024 08:20 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/03/10) IP: 20.91.134.24 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen, den s.k. aktivsidan, visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.). Den andra sidan av balansräkningen, den s.k. passivsidan, visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats genom upplåning och eget kapital. Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder t.ex. el, värme, räntor och amorteringar. Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

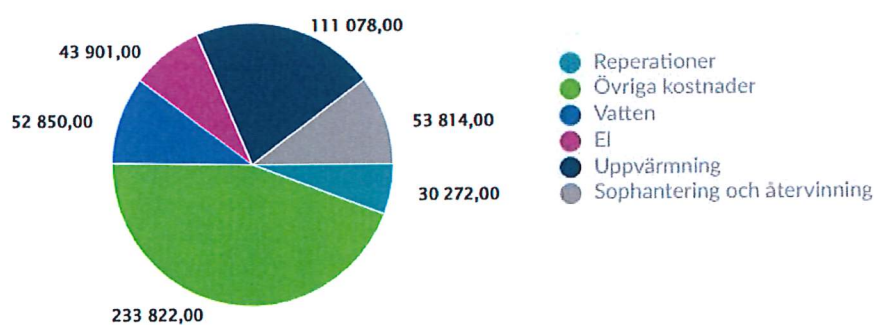
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

| Belopp i SEK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Kostnadsfördelning | | |
| Driftkostnader | 525 736 | 530 908 |
| Övriga externa kostnader | 212 987 | 234 797 |
| Personalkostnader | 68 996 | 63 475 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 482 948 | 481 979 |
| Finansiella poster | 383 264 | 231 076 |
| Summa kostnader | 1 673 931 | 1 542 234 |



Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolmästaren i Eskilstuna

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Skolmästaren i Eskilstuna i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

